

HANGON KAUPUNKI  
ASEMATORIN SEKÄ VANHAN  
PALOASEMAN JA SEN  
LÄHIYMPÄRISTÖN  
ASEMAKAAVAN MUUTOS

HANGÖ STAD  
DETALJPLANEÄNDRING FÖR  
STATIONSTORGET, DEN GAMLA  
BRANDSTATIONEN OCH DESS  
NÄRMILJÖ

EHDOTUS  
23.4.2020



## HANGON KAUPUNKI ASEMATORIN SEKÄ VANHAN PALOASEMAN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 506, kortteleita 526, 527 ja 528, osaa korttelista 529 sekä puisto-, tori-, rautatie- ja katualueita 5. kaupunginosassa

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
Asuinkerrostalojen korttelialue.	<span><span><span>AK</span></span></span>
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	<span><span><span>AL</span></span></span>
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palvelurakennuksia.	<span><span><span>K-1</span></span></span>
Liikerakennusten korttelialue.	<span><span><span>KL</span></span></span>
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	<span><span><span>YO</span></span></span>
Puisto.	<span><span><span>VP</span></span></span>
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia enintään 200 <span> </span> k-m2.	<span><span><span>VU-3</span></span></span>
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Tontille saa osoittaa pääkäyttö-tarkoitusta tukevia toimintoja. Tontille saa rakentaa kellarin kaavaan merkityn rakennusoikeuden rajoittamatta.	<span><span><span>ET-1</span></span></span>
Suojaviheralue. Aluetta hoidetaan puistomaisena ja osana kaupungin kevyen liikenteen verkostoa.	<span><span><span>EV-1</span></span></span>
Autopaikkojen korttelialue.	<span><span><span>LPA</span></span></span>
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	<span><span><span>---</span></span></span>
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	<span><span><span>—</span></span></span>
Osa-alueen raja.	<span><span><span>----</span></span></span>
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	<span><span><span>-----</span></span></span>
Ohjeellinen tontin raja.	<span><span><span>-----</span></span></span>
Kaupunginosan raja.	<span><span><span>— + —</span></span></span>
Kaupunginosan numero.	<span><span><span>5</span></span></span>
Korttelin numero.	<span><span><span>526</span></span></span>
Ohjeiilisen tontin/rakennuspaikan numero.	<span><span><span>2</span></span></span>
Kadun nimi.	<span><span><span>PALOK.KATU</span></span></span>
Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.	<span><span><span>2500</span></span></span>
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	<span><span><span>I</span></span></span>
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	<span><span><span>1/2</span></span></span>
Rakennusala.	<span><span><span>{</span></span></span>
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	<span><span><span>{ t</span></span></span>
Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	<span><span><span>{ en</span></span></span>

## HANGÖ STAD DETALJPLANEÄNDRING FÖR STATIONSTORGET, DEN GAMLA BRANDSTATIONEN OCH DESS NÄRMILJÖ

Detaljplaneförändring gäller en del av kvarter 506, kvarteren 526, 527 och 528, en del av kvarter 529 samt park-, torg-, järnvägs- och gatuumråden i den 5:e stadsdelen

PLANBETECKNINGAR OCH PLANEBESTÄMMLER:	
Kvartersområde för flervåningshus.	<span><span><span>—</span></span></span>
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.	<span><span><span>—</span></span></span>
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där även servicebyggnader får placeras.	<span><span><span>—</span></span></span>
Kvartersområde för affärsbyggnader.	<span><span><span>—</span></span></span>
Kvartersområde för undervisningsbyggnader.	<span><span><span>—</span></span></span>
Park.	<span><span><span>—</span></span></span>
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området får placeras byggnader som betjänar användningsändamålet högst 200 <span> </span> v-y2.	<span><span><span>—</span></span></span>
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På tomten får man anvisa funktioner som stöder huvudanvändningsändamålet. På tomten får byggas kallare utan att det begränsar den bygrät som angetts i planen.	<span><span><span>—</span></span></span>
Skyddsgrönområde. Området sköts som park och som en del av stadens nätverk för lätt trafik.	<span><span><span>—</span></span></span>
Kvarters- , kvartersdel- och områdegräns.	<span><span><span>—</span></span></span>
Gräns för delområde.	<span><span><span>----</span></span></span>
Riktgivande gräns för område eller del av område.	<span><span><span>-----</span></span></span>
Riktgivande tomtgräns.	<span><span><span>-----</span></span></span>
Stadsdelsgräns.	<span><span><span>— + —</span></span></span>
Stadsdelnummer.	<span><span><span>5</span></span></span>
Kvartersnummer.	<span><span><span>526</span></span></span>
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	<span><span><span>2</span></span></span>
Namn på gata.	<span><span><span>PALOK.KATU</span></span></span>
Byggnadsrätten angiven i kvadratmeter våningsyta.	<span><span><span>2500</span></span></span>
Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsanta <span></span> l på byggnader, byggnad eller del av del.	<span><span><span>I</span></span></span>
Ett bråk <span></span> tal efter en romersk sif <span></span> fra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i vånings <span></span> ylan.	<span><span><span>1/2</span></span></span>
Byggnadsyta.	<span><span><span>{</span></span></span>
Riktgivande byggnadsyta där ekonomiby <span></span> ggnad får placeras.	<span><span><span>{ t</span></span></span>
Riktgivande byggnadsyta för transformator.	<span><span><span>{ en</span></span></span>

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa porras- ja hissiytheyden.

Ohjeellinen huoltopohan alue.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevan katoksen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Eritasoristeys.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennus- ja /tai kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennus on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyömenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Suojelua koskee myös rakennuksen säilyneitä sisätiloja ja kiinteää sisustusta. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ohjeellinen alueellisele hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelialueen hulevesiä.

Vettäläpäisemättömitä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla siten, että viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden mitustustuvuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisematonta pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuo.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja mahdolliset pilaantuneet alueet kunnosta ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja mahdolliset pilaantuneet alueet kunnosta ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja mahdolliset pilaantuneet alueet kunnosta ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

Riktgvande byggnadsyta, där en trapp- och hissförbindelse får anläggas.

Riktgvande område för servicegård.

Byggnadsyta, där ett takförsett distributionställe för bränsle får placeras.

För lek och utvetistelse reserverad del av område.

Del av område som ska planteras.

Gata.

Rad av träd som ska bevaras / planteras.

Planskild korsning.

Lättrafikförbindelse som löper under gata eller trafikområde.

Lättrafikförbindelse som löper över gata eller trafikområde.

Körförbindelse.

För allmän gångtrafik reserverad riktgvande del av område.

Parkeringsplats.

Del av gräns mot gatuumråde, där det inte får arrangeras fordonsanslutning.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnads- och/eller kulturhistoriskt samt med tanke på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens byggnads- och/eller kulturhistoriskt värdefulla samt för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Utåtande av museimyndigheten bör begränsa före bygggövsbeslutet ges.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnads- och kulturhistoriskt värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Byggnaden är ett nationellt betydelsefullt objekt i den byggda kulturmiljön. Reparations och ändringsåtgärder som görs i byggnaden får inte försvaga byggnadens byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla och för stadsbilden betydelsefulla karaktär. I reparations och ändringsarbeten ska proportioner, öppningar, material och ytbehandling tillämpas i enlighet med byggnadens ursprungliga, byggnadstradition. Skyddet omfattar även bevarade utrymmen inomhus och fast inredning. Museimyndighetens utåtande ska begränsa av beuseimyndigheten före bygggövsbeslutet avges.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnads- och kulturhistoriskt värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Byggnaden är ett nationellt betydelsefullt objekt i den byggda kulturmiljön. Reparations och ändringsåtgärder som görs i byggnaden får inte försvaga byggnadens byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla och för stadsbilden betydelsefulla karaktär. I reparations och ändringsarbeten ska proportioner, öppningar, material och ytbehandling tillämpas i enlighet med byggnadens ursprungliga, byggnadstradition. Skyddet omfattar även bevarade utrymmen inomhus och fast inredning. Museimyndighetens utåtande ska begränsa av beuseimyndigheten före bygggövsbeslutet avges.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnads- och kulturhistoriskt värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Byggnaden är ett nationellt betydelsefullt objekt i den byggda kulturmiljön. Reparations och ändringsåtgärder som görs i byggnaden får inte försvaga byggnadens byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla och för stadsbilden betydelsefulla karaktär. I reparations och ändringsarbeten ska proportioner, öppningar, material och ytbehandling tillämpas i enlighet med byggnadens ursprungliga, byggnadstradition. Skyddet omfattar även bevarade utrymmen inomhus och fast inredning. Museimyndighetens utåtande ska begränsa av beuseimyndigheten före bygggövsbeslutet avges.

Riktgvande del av område som tillåtdes områdets dagvattensystem, genom vilket kvarterets dagvatten leds och fördröjs.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i kvartersområde i sänkor, bassänger eller magasin så att dessa har en sammanlagd kapacitet på en kubikmeter per hundra kvadratmeter ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tommas inom 12 timmar efter att de fyllits och de ska ha planerat bräddavlopp.

Förening av kvartersområdets jordmän ska utredas och eventuella förende områden ska saneras i enlighet med de planer som godkäns av miljömyndigheten före byggnadsarbete inleds.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	<span><span><span>I</span></span></span>	Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsanta <span></span> l på byggnader, byggnad eller del av del.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	<span><span><span>1/2</span></span></span>	Ett bråk <span></span> tal efter en romersk sif <span></span> fra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i vånings <span></span> ylan.
Rakennusala.	<span><span><span>{</span></span></span>	Byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	<span><span><span>{ t</span></span></span>	Rikt <span></span> g <span></span> v <span></span> and <span></span> e byggnadsyta där ekonomiby <span></span> ggnad får placeras.
Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	<span><span><span>{ en</span></span></span>	Rikt <span></span> g <span></span> v <span></span> and <span></span> e byggnadsyta för transformator.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:

Alueelle sijoittuvan uudisrakentamisen tulee muodostaa kaupunkirakenteeseen uusi ajallinen kerrostuma, joka ilmentää suunnitteluajankohdansa rakentamisen tapaa ja tyylia. Uudisrakennusten sijoittelu, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee kuitenkin huomioida alueen liittymisen mahdolliset historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettu kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisen asuinympäristön muodostamiseen.

Rakennusmateriaalien valinnassa suositlaan ajallisesti kestäviä vaihtoehtoja. Uudisrakennuksissa pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta, punatiili- tai puuverhousta. Julkisivujen mahdolliset elementisaumat tulee käsitellä yhteneväksi julkisivupinnan kanssa. Liikerakennusten kortteli-alueella (KL) julkisivumateriaaliksi sallitaan myös yhtenäisen kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen metalli-, kivi- tai komposittiliivyrakenne ja lasijulkisivu.

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa talousrakennuksia, joiden kerrosala on enintään 10 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Talousrakennusten julkisivujen käsittely sovitetaan päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan ja arkkitehtuuriin.

Jos asuinrakennus rakennetaan lähemmäs kuin 30 m etäisyydellä radasta, on asuinrakennuksissa raideliikenteestä aiheutuvan tärinän tunnusluvun *v<sub>ms</sub>* alitettava 0,3mm/s ja runkotelun Lprm enimmäistaso tulee rajoittaa 35 dB/in. Rakennuslupaa haettaessa kiinteistöstä laadittaan tärinän ja runkotelun hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää ja runkotelua tullaan torjumaan.

Jätehuolto-, huolto- ja lastaustilat tulee suunnitella niin, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti hallittu. Avoin varastointiä aluella on kielletty.

PIHA-ALUEET:

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueena, ajotienä eikä pysäköintin, on hoidettava istutettuna. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita käytetään liikenteeseen, on toteutettava jäsentelylyitään ja pintamateriaaliltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena.

KL- ja YO-korttelien sisäisiä jalankuluyhteyksiä on korostettava valaistuksen keinoin ja ne on pinnoitettava kiveyksellä tai muulla ympäröivästä pintamateriaalista poikkeavalla tavalla.

Piha-alueet saa aidata korkeintaan 1,2 m korkealla lauta- tai pensasaidalla.

KULKUYHTEYDET JA PYSÄKÖINTI:

Ajoyhteydet tulee toteuttaa pelustusterveusvaatimukset täyttävinä.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

1 autopaikka/asunto
1 autopaikka liike- ja toimistotillan 50 k-m2 kohden
1 autopaikka palvelurakennusten ja opetustilillan 150 k-m2 kohden

Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämää määrää rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikka tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER:

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:

Nybyggnationen på området bör utformas som ett nytt temporalt lager i stadsstrukturen, den ska uttrycka praxis och stil för det byggande som gäller för den rådande planeringsstilöpunkten. Dä det gäller nybyggnadernas placering, skala, takform och ytmaterial ska ändå områdets förbindelse till den omgivande historiskt och stadsbildsmässigt värdefulla byggda kulturmiljön beaktas. På kvartersnivå ska uppmärksamhet fastas vid utformande av en stadsbildsmässigt högklassig, fungerande och trovsam boendmiljö.

Vid val av byggnadsmaterial fördras tidsmässigt hållbara alternativ. Som huvudsakliga fasadmaterial för nybyggnaderna ska rapping, rötgeleller brädödring användas. Fasadernas möjliga elementgör ska behandlas så de är enhetliga med fasadens yta. På artersområdet för affärsbyggnader (KL) tillåts som fasadmaterial även en för stadsbilden enhetlig och arkitektoniskt högklassig metall-, sten- eller kompositkonstruktion samt en glasfasad.

Ekonomibyggnader vars våningsyta utgör högst 10 % av tomtens totala byggtätt får placeras utanför de i planen anvisade byggtygorna. Ekonomibyggnadernas bearbetning anpassas till huvudbyggnadens material- och färvärd och arkitektur.

Om huvudbyggnaden uppförs på närmare avstånd 80 m från banan ska indextäl för vibrationer 95 dB och sömsbrättets högsta tillåtna nivå bör begränsas till 35 dB. Dä byggövs ska för fastigheten uppgöras en plan för hantering av vibration och stömbuller. I planen framställs alla növändiga åtgärder som vidtas för att bekämpa vibration och stömbuller.

Avfallshantering, service- och lastningsutrymmen ska planeras så att helheten är stadsbildsmässigt behräsad. Öppn magasinering är förbuden på området.

GÅRDSOMRÅDEN:

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används för utvetistelse, som skogsområde, för parkering bör skötas som planterad. De obebyggda delar av tomten som används för trafik ska i disposition och material iståndsätts till en högklassig helhet i stadsbilden.

Fotgångarförbindelser inom KL- och YO-kvarteren ska framhåvas med belysning och de ska ytbellgas med stenbellgning eller annat ytmaterial som avviker från omkringliggande ytmaterial.

Gårdsområden får stängslas med ett högst 1,2 m högt bredstängsel eller häck.

FÖRBINDELSER OCH PARKERING:

Körförbindelserna ska förverkligas så att de uppfyller kraven för räddningsvägar.

Bilplatser ska i nedre gräns byggas enligt följande:

1 bilplats/bostad
1 bilplats per 50 v-m2 i affärs- och kontorsutrymme
1 bilplats per 150 v-m2 service- och undervisningsutrymme

Bilplatser för rörelsehindrade samt cykelparkeringsplatser ska förverkligas enligt vad som krävs för användningsändamålet och detta på basen av den utredning som framställs i byggövansökan. Cykelparkeringsplatser ska placeras i närheten av ingångarna.